

Karta
över

Svenskärs fiskehamn i Rogsta by

Karta upprättad 1967 av lantmäteriet.
Bebyggelseredovisning juni 1996 men
gårdsbyggnader ej kompletta.

Beteckningar på grundkartan

5:1, S:3
Fastighetsgräns
Registreringsnummer för fastighet, samfällighet
Fritidshus resp uthus
Väg
Strandlinje
Berg i dagen

ANTAGANDEHANDLINGAR
Karta med bestämmelser
Beskrivning med bilagor
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Utlåtande efter utställning

OMRÅDESBESTÄMMELSER

Områdesbestämmelserna regleras enligt PBL. Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven utformning är tillåten.

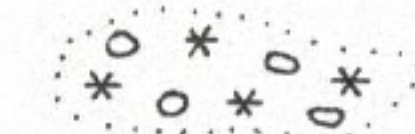
GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för bestämmeområde
Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats (samfällad mark)

Natur Naturområde



Skogsdunge

Kvartersmark

B₁ Bostäder, fritidshus

Vattenområden

WB₁ Gistvall

WB₂ Sjöbodar

WB₃ Båtbryggor/båtpläggning

ALLMÄNNA PLATSER (samfällad mark)

Utformning

Natur Befintliga hagmarksarter, gräsytor och skogsdungar ska bevaras och befintliga gångvägar och bilvägar får finnas. Vid stödplantering av lövträd i skogsdungar ska på orten förekommande arter användas.

väg Grusväg

KVARTER OCH VATTENOMRÅDEN

Nyttjandegrad

B₁ Största sammanlagda byggnadsarea är 80 m² för fritidshus. Den största delarean för en byggnadsvolym får inte vara större än 50 m². Fritidshusets fasad mot sjön får dock inte vara längre än 10 m.

B₁ Största sammanlagda byggnadsarea är 30 m² för gårdsbyggnader

B₁ På med B₁ betecknad mark får endast en huvudbyggnad och två gårdsbyggnader uppföras

WB₁ På gistvall får byggnad ej uppföras

WB₂ Största byggnadsarea för sjöbod är 70 m²

WB₂ Största byggnadsarea för till sjöbod ansluten landbod är 12 m²

Markens anordnande

B₁, WB₁, WB₂ och samf mark Marken anordnas med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Naturmarken ska därför behållas. Schaktningar eller uppfyllnader undviks för att hagmarksvegetationen ska bevaras. Om enskilda träd planteras väljs på orten förekommande arter.

servitutsväg Servitutsväg får finnas

Utformning

B₁, WB₂

Byggnader ska som grundregel ha enkel rektangulär planform och förses med sadeltak. Tillbyggnader ska utföras varsamt. Fritidshus får förses med förstukvist som dock inte får utformas som fasadtäckande glasveranda. Eventuell uteplats som altan eller veranda får inte uppta större area än 12 m² och inte sträcka sig mer än 3 m från fasad och utformas så att avståndet till marken blir så kort som möjligt. Höga trappor i fritidshus ska undvikas.

Högsta byggnadshöjd för fritidshus är 3,5 m och för gårdsbyggnad 3,0 m

B₁ I gårdsbyggnad får förråd, bastu och/eller gästrum inredas

B₁, WB₂ I fritidshus och sjöbod får sovloft inredas men inte suterrängvåning eller balkong. Taklutningen är 24 - 33 grader.

WB₂ Högsta byggnadshöjd för sjöbod räknat från golvbjälklaget är 3,3 m samt för landbod 2,5 m

Utseende

B₁, WB₂

Byggnaderna ska ha fasad med stående träpanel antingen vanlig s k ribbad panel eller panel med bredare ribbor där avståndet dem emellan monterat = deras bredd. I sjöbodar är även timrad fasad tillåten. Fasad ska vara målad i faluröd kulör eller järnvitriol. Taktäckningen ska utgöras av plåt i svart eller grå färg eller också av tegel. Foder, knutar och vindskivor ska ha vit färg.

VÄRDEFULL MILJÖ, OMRÅDEN OCH BYGGNADER

Planområdet är ett gammalt fiskeläge som vetter mot havet och skäret Svenskär. Bebyggelsen delvis bestående av fritidshus och sjöbodar är vårdad och helheten med den naturliga hagmarken utgör en värdefull miljö påminnande om det gamla fiskeläget. Åtgärder ska göras varsamt och får inte förvanska områdets särart. För byggnaderna skall gälla PBL 3 kap §§ 10, 12 och 13.

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för vatten och avlopp och inte heller för allmän plats bestående av samfällad mark.

De §§ i PBL (Plan- och bygglagen), som i områdesbestämmelserna hänvisas till, har följande lydelse:

PBL 3 kap 10 §

Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska historiska kulturhistoriska och konstnärliga värden tas till vara.

12 §

Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.

13 §

Byggnaders yttre ska hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär. Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras.

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR SVENSKÄR HÄRNÖSANDS KOMMUN

PLAN- OCH BYGGKONTORET 1997-06-16

Claes Rogander
Claes Rogander
Stadsbyggnadschef

Per-Olov Norlin
Per-Olov Norlin
Handläggare

Godkänd av BN 1997-10-06
Laga kraft 1998-02-12

Antagen av KF 1998-01-19

Karta över Svenskärs fiskehamn i Rogsta by

Karta upprättad 1967 av lantmäteriet.
Bebyggelseredovisning juni 1996 men
gårdsbyggnader ej kompletta.

Beteckningar på grundkartan

5:1, S:3
Fastighetsgräns
Registernummer för fastighet, samfällighet
Fritidshus resp uthus
Väg
Strandlinje
Berg i dagen

ANTAGANDEHANDLINGAR
Karta med bestämmelser
Beskrivning med bilagor
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Utlåtande efter utställning

OMRÅDESBESTÄMMELSER

Områdesbestämmelserna regleras enligt PBL. Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

Gräns för bestämmeområde
Användningsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats (samfällid mark)

Natur Naturområde

Skogsdunge

Kvartersmark

B₁ Bostäder, fritidshus

Vattenområden

WB₁ Gistvall

WB₂ Sjöbodar

WB₃ Båtbryggor/båtpläggning

ALLMÄNNA PLATSER (samfällid mark)

Utformning

Natur Befintliga hagmarksarter, gräsytor och skogsdungar ska bevaras och befintliga gångvägar och bilvägar får finnas. Vid stödplantering av lövträd i skogsdungar ska på orten förekommande arter användas.

väg Grusväg

KVARTER OCH VATTENOMRÅDEN

Nyttjandegrad

B₁ Största sammanlagda byggnadsarea är 80 m² för fritidshus. Den största delarean för en byggnadsvolym får inte vara större än 50 m². Fritidshusets fasad mot sjön får dock inte vara längre än 10 m.

B₁ Största sammanlagda byggnadsarea är 30 m² för gårdsbyggnader

B₁ På med B₁ betecknad mark får endast en huvudbyggnad och två gårdsbyggnader uppföras

WB₁ På gistvall får byggnad ej uppföras

WB₂ Största byggnadsarea för sjöbod är 70 m²

WB₂ Största byggnadsarea för till sjöbod ansluten landbod är 12 m²

Markens anordnande

B₁, WB₁, WB₂ och samf mark Marken anordnas med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Naturmarken ska därför behållas. Schaktningar eller uppfyllnader undviks för att hagmarksvegetationen ska bevaras. Om enstaka träd planteras väljs på orten förekommande arter.

servitutsväg Servitutsväg får finnas

Utformning

B₁, WB₂ Byggnader ska som grundregel ha enkel rektangulär planform och förses med sadeltak. Tillbyggnader ska utföras varsamt. Fritidshus får förses med förstukvist som dock inte får utformas som fasadtäckande glasveranda. Eventuell uteplats som altan eller veranda får inte uppta större area än 12 m² och inte sträcka sig mer än 3 m från fasad och utformas så att avståndet till marken blir så kort som möjligt. Höga trappor i fritidshus ska undvikas..

Högsta byggnadshöjd för fritidshus är 3,5 m och för gårdsbyggnad 3,0 m

B₁ I gårdsbyggnad får förråd, bastu och/eller gästrum inredas

B₁, WB₂ I fritidshus och sjöbod får sovloft inredas men inte suterängvåning eller balkong. Taklutningen är 24 - 33 grader.

WB₂ Högsta byggnadshöjd för sjöbod räknat från golvbjälklaget är 3,3 m samt för landbod 2,5 m

Utseende

B₁, WB₂ Byggnaderna ska ha fasad med stående träpanel antingen vanlig s k ribbad panel eller panel med bredare ribbor där avståndet dem emellan monterat = deras bredd. I sjöbodar är även timrad fasad tillåten. Fasad ska vara målad i faluröd kulör eller järnvitriol. Taktäckningen ska utgöras av plåt i svart eller grå färg eller också av tegel. Foder, knutar och vindskivor ska ha vit färg.

VÄRDEFULL MILJÖ, OMRÅDEN OCH BYGGNADER

Planområdet är ett gammalt fiskeläge som vetter mot havet och skäret Svenskär. Bebyggelsen delvis bestående av fritidshus och sjöbodar är vårdad och helheten med den naturliga hagmarken utgör en värdefull miljö påminnande om det gamla fiskeläget. Åtgärder ska göras varsamt och får inte förvanska områdets särart. För byggnaderna skall gälla PBL 3 kap §§ 10, 12 och 13.

ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Huvudmannaskap Kommunen är inte huvudman för vatten och avlopp och inte heller för allmän plats bestående av samfällid mark.

De §§ i PBL (Plan- och bygglagen), som i områdesbestämmelserna hänvisas till, har följande lydelse:

PBL 3 kap 10 §

Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens särdrag beaktas och dess byggnadstekniska historiska kulturhistoriska och konstnärliga värden tas till vara.

12 §

Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.

13 §

Byggnaders yttre ska hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär. Byggnader som avses i 12 § skall underhållas så att deras särart bevaras.

OMRÅDESBESTÄMMELSER FÖR SVENSKÄR HÄRNÖSANDS KOMMUN

PLAN- OCH BYGGKONTORET 1997-06-16

Claes Rogander
Claes Rogander
Stadsbyggnadschef

Per-Olov Norlin
Per-Olov Norlin
Handläggare

Godkänd av BN 1997-10-06
Laga kraft 1998-02-12

Antagen av KF 1998-01-19